Bebauungsplan Nr. 22 "Kühner Feld" - 1. Änderung - Stadt Einbeck

vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Satzung

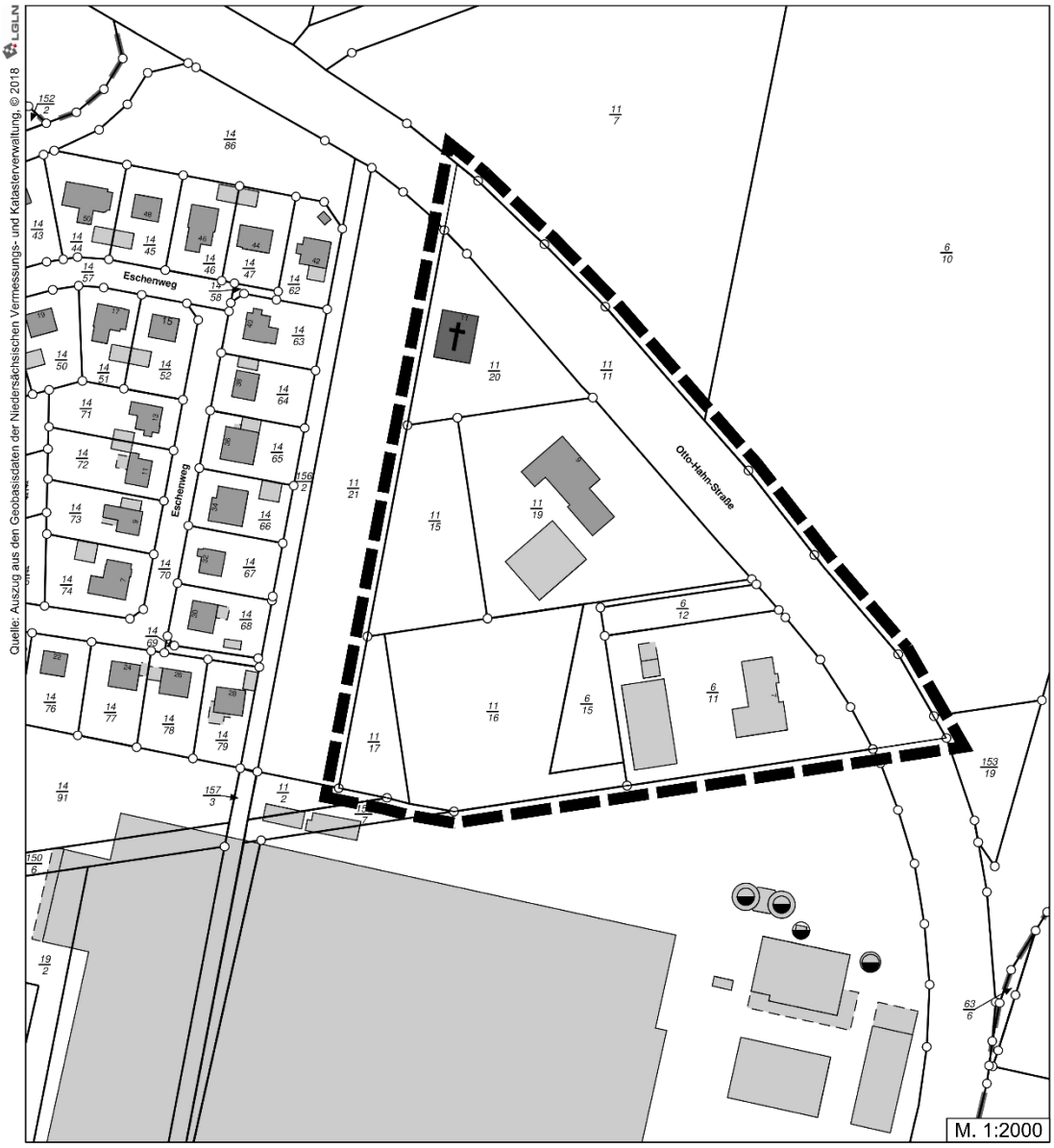
In Kraft getreten am **13. Juli 2018**

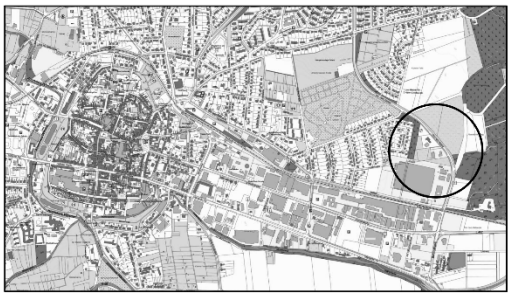
Abschrift

1. Übersichtsplan mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches

Gebietsabgrenzung

Bebauungsplan Nr.22 "Kühner Feld", 1. Änderung
Stadt Einbeck, Landkreis Northeim





Plangeltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 22 "Kühner Feld"
1. Änderung

Das Plangebiet liegt im
Osten der Kernstadt Einbeck

N

2. Textliche Festsetzungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kühner Feld“ enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

2.1. Änderung der maßgeblichen Baunutzungsverordnung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kühner Feld“, 1. Änderung ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), maßgeblich.

2.1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gemäß „Einbecker Sortimentsliste“ unzulässig.

Ausnahmsweise können Betriebe, die auch einem Verkauf an Endverbraucher dienen, zugelassen werden, wenn dieser nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Be- und Verarbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich der Hauptnutzung eindeutig unterordnet. Die Verkaufsfläche der Einzelhandelsnutzung darf 10 % der Bruttogeschossfläche des Betriebes nicht überschreiten.

Gemäß „Einbecker Sortimentsliste“ sind nahversorgungsrelevante Sortimente: Nahrungs- und Genussmittel, Tabakwaren, Reformwaren, Getränke, Drogeriewaren, Apothekenwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Schnittblumen, Tiernahrung.
Zentrenrelevante Sortimente sind gemäß „Einbecker Sortimentsliste“: Bücher, Spielwaren, Schreibwaren, Bastelartikel, Bekleidung, Wäsche, Wolle/Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien, Baby-/ Kinderartikel, Schuhe, Lederwaren, Hüte, Accessoires, Schirme, Sportbekleidung, Hausrat, Glas/ Porzellan/ Keramik, Geschenkartikel, Kunstgewerbe, Bilder/ Rahmen, Antiquitäten, Haus-/Tischwäsche, Bettwäsche, Uhren, Schmuck, Silberwaren, Foto/ Zubehör, Optik, Akustik, Musikalien, Münzen, Briefmarken, Elektrokleingeräte, Unterhaltungselektronik, Multimedia, Computer/ Zubehör, Telekommunikation.

2.1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO kann die überbaubare Grundstücksfläche bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,9 überschritten werden. Die übrigen Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO bleiben unberührt.

3. Verfahrensvermerk

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Einbeck den Bebauungsplan Nr. 22 „Kühner Feld“, 1. Änderung, bestehend aus der Gebietsabgrenzung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Einbeck, den 06. Juli 2018

Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin

gez. Sabine Michalek L.S.
.....
(Dr. Sabine Michalek)

PLANVERFASSER

Der Bebauungsplan Nr. 22 „Kühner Feld“, 1. Änderung wurde vom Städtischen Bauoberrat, Frithjof Look, ausgearbeitet.

Einbeck, den 04. Juli 2018

gez. Look
….....
(Look)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:2.000

Gemarkung: Einbeck Flur: 11

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2018

Herausgeber: LGLN, Regionaldirektion Northeim

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 24.02.2018).

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Erhard Wünsche
Stiftplatz 1
37574 Einbeck

Einbeck, den 05. Juli 2018
gez. Wünsche
..... L.S.

(Wünsche)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am 14.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kühner Feld“, 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Einbeck, den 10. Juli 2018

Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Look
.....
(Look)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am 14.02.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kühner Feld“, 1. Änderung sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, 1. Änderung sowie die Begründung haben vom 28.02.2018 bis einschließlich 06.04.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Einbeck, den 10. Juli 2018

Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Look
….....
(Look)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Einbeck hat den Bebauungsplan Nr. 22 „Kühner Feld“, 1. Änderung nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 20.06.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Einbeck, den 10. Juli 2018

Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Look
….....
(Look)

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kühner Feld“, 1. Änderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 13.07.2018 im Amtsblatt Nr. 27 des Landkreises Northeim bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 22 „Kühner Feld“, 1. Änderung ist damit am 13. Juli 2018 in Kraft getreten.

Einbeck, den 17. Juli 2018

Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Look
….....
(Look)

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kühner Feld“, 1. Änderung sind die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kühner Feld“, 1. Änderung und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kühner Feld“, 1. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Einbeck, den ….....

Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

….....
(Look)